

Propriétaires-occupants

# SCHL en bref



## La SCHL collabore avec les conseillers en prêts hypothécaires afin d'aider les acheteurs à répondre à leurs besoins en matière de logement

L'offre variée de la SCHL en matière d'assurance prêt hypothécaire, et de formations et d'outils connexes, est assortie d'un savoir-faire et d'un service à la clientèle fiables et efficaces pendant toute la durée du prêt.

Le présent outil de référence des plus pratiques contient de l'information utile sur la présentation à la SCHL des demandes visant des prêts pour propriétaires-occupants et pour petits immeubles locatifs. Voici quelques-uns des avantages des produits d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL :

- **SCHL Achat** : peut ouvrir les portes de la propriété en permettant aux emprunteurs d'acheter une maison moyennant une mise de fonds minimale provenant de différentes sources.
- **SCHL Améliorations** : permet d'acheter une propriété résidentielle existante, d'y apporter des améliorations et de bénéficier de prêts de financement à la construction.
- **SCHL Nouveaux arrivants** : offert aux résidents permanents ou non permanents pour les aider à avoir accès à un logement qu'ils peuvent se payer et qui répond à leurs besoins.
- **SCHL Travailleurs autonomes** : permet aux travailleurs autonomes ayant des documents confirmant leur revenu d'avoir accès à l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL.

Pour en savoir plus, visitez [schl.ca/produitsaph](https://schl.ca/produitsaph) ou composez le **1-888 GO emili** (1-888-463-6454).

Pour demander un support de substitution, veuillez communiquer avec nous à :

1-800-668-2642  
[centrecontact@schl.ca](mailto:centrecontact@schl.ca)

700, chemin Montréal,  
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Canada



- **SCHL Eco Plus** : prévoit un remboursement partiel de prime de 25 % versé directement aux emprunteurs qui achètent ou font construire une habitation compatible avec le climat.
- **SCHL Eco Améliorations** : prévoit un remboursement partiel de prime de 25 % versé directement aux emprunteurs qui investissent au moins 20 000 \$ dans des améliorations écoénergétiques.
- **SCHL Transférabilité** : permet aux emprunteurs qui ont déjà un prêt hypothécaire assuré d'économiser. Ce produit réduit ou élimine la prime exigible à l'égard d'un nouveau prêt assuré visant l'achat d'une autre habitation.
- **SCHL Immeubles locatifs** : offre aux investisseurs davantage de choix en matière de financement pour l'achat ou le refinancement d'un immeuble locatif.

Les primes applicables sont indiquées dans le feuillet d'information sur les primes.

	<b>Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)</b>
<b>Rapport prêt-valeur (RPV)</b>	1 ou 2 logements : RPV jusqu'à 95 % 3 ou 4 logements : RPV jusqu'à 90 %	RPV jusqu'à 80 % 2 à 4 logements
<b>Exigence relative à la mise fonds minimale</b>	1 ou 2 logements : 5 % de la première tranche de 500 000 \$ de la valeur d'emprunt plus 10 % du reste de la valeur d'emprunt. 3 ou 4 logements : 10 %	20 %
<b>Prix d'achat / valeur d'emprunt</b>	Le prix d'achat maximal / la valeur d'emprunt maximale ou la valeur de la propriété rénovée doit être inférieur à 1 000 000 \$.	
<b>Amortissement</b>	La période d'amortissement maximale est de 25 ans.	
<b>Emplacement</b>	La propriété doit être située au Canada, être habitable et prête à être occupée en tout temps / à l'année et être accessible toute l'année (au moyen d'un pont ou d'un traversier si elle est située sur une île).	
<b>Mise de fonds</b>	Une mise de fonds qui provient entre autres d'économies, de la vente d'une propriété ou d'un don non remboursable fait par un proche parent.	
<b>Solvabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins un emprunteur (ou caution) doit avoir un pointage de crédit minimal de 600.</li> <li>• La SCHL peut envisager d'autres moyens pour évaluer la solvabilité d'un emprunteur sans antécédents de crédit.</li> </ul>	

<sup>1</sup> Le financement assuré par la SCHL est offert à l'égard d'une seule propriété par emprunteur/coemprunteur, et ce, en tout temps.

	<b>Prêts pour propriétaires (propriétaire-occupant)<sup>1</sup></b>	<b>Prêts pour petits immeubles locatifs (non-propriétaire-occupant)</b>
<b>Amortissement de la dette</b>	Seuil maximal : ABD de 39 % / ATD de 44 %.	
<b>Taux d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les rapports ABD et ATD doivent être calculés selon le plus élevé entre le taux d'intérêt contractuel majoré de 2 % et un taux plancher établi à 5,25 %.</li> </ul>	
<b>Options de versement des avances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avance unique : si le coût des améliorations est <math>\leq</math> à 10 % de la valeur de la propriété rénovée</li> <li>• Avances échelonnées : si le prêt de financement à la construction ou le coût des améliorations est à <math>&gt;</math> 10 % de la valeur de la propriété rénovée <ul style="list-style-type: none"> <li>– Traitement complet : la SCHL autorise jusqu'à quatre avances consécutives sans frais.</li> <li>– Traitement de base : le prêteur valide les avances sans obtenir l'autorisation préalable de la SCHL.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Résidents non permanents (prêts pour propriétaires-occupants seulement)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le demandeur doit être autorisé à travailler au Canada (p.ex., un permis de travail).</li> <li>• Propriété comptant un à quatre logements. Au moins un des logements doit être occupé par le propriétaire.</li> <li>• Si un rapport de crédit d'un bureau canadien d'évaluation du crédit n'est pas disponible, un rapport de crédit international, une lettre de recommandation de l'institution financière de l'emprunteur dans son pays d'origine ou d'autres moyens d'évaluer la solvabilité peuvent alors être envisagés.</li> </ul>	

\* Seules les personnes qui sont exemptées de l'interdiction en vertu de la *Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens* et les règlements y étant associés peuvent bénéficier de l'assurance prêt hypothécaire.